

Revisionsfirmaet



JØRGEN LØBNER ApS
Statsautoriseret revisor

Ejendomsselskabet MHJ A/S

Baldersvej 7

8850 Bjerringbro

CVR. nr. 17 70 31 45

Årsrapport for 2012/13

19. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 6. november 2013

Mogens H. Jensen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14



Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013 for Ejendomsselskabet MHJ A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bjerringbro, den 24. oktober 2013

Direktion

Mogens H. Jensen
Adm. direktør

Bestyrelse

Birgit Majbritt D. Jensen
Formand

Mogens H. Jensen

Mikael D. Jensen

Morten D. Jensen



Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet MHJ A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet MHJ A/S for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.



Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Bjerringbro, den 24. oktober 2013

Revisionsfirmaet Jørgen Løbner ApS


Jørgen Løbner
Statsautoriseret revisor



Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Ejendomsselskabet MHJ A/S Baldersvej 7 8850 Bjerringbro
Telefon	86 68 19 22
E-mail	mhj@mhj.dk
CVR-nr.	17 70 31 45
Stiftelsesdato	1. marts 1994
Regnskabsår	1. juli 2012 - 30. juni 2013
Bestyrelse	Birgit Majbritt D. Jensen , Formand Mogens H. Jensen Mikael D. Jensen Morten D. Jensen
Direktion	Mogens H. Jensen , Adm. direktør
Moderselskab	Mogens H. Jensen Holding ApS
Revisor	Revisionsfirmaet Jørgen Løbner ApS Nørregade 14 8850 Bjerringbro CVR-nr.: 29538565
Pengeinstitut	Vestjysk Bank St. Sct Peders str. 4 8800 Viborg



Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Ejendomsselskabet MHJ A/S for 2012/13 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.



Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.



Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele der er børsnoteret måles til kursværdien på balancedagen. Andre værdipapirer måles til anslået dagsværdi.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.



Anvendt regnskabspraksis

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.



Resultatopgørelse

	Note	2012/13	2011/12
Bruttofortjeneste		159.766	2.410.799
Personaleomkostninger	1	95.682	2.948.287
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		116.455	-69.403
Driftsresultat		-52.371	-468.085
Finansielle indtægter		37.963	35.324
Finansielle omkostninger		148.576	344.319
Resultat før skat		-162.984	-777.080
Skat af årets resultat		-93.300	17.654
Ekstraordinære indtægter		0	1.179.993
Ekstraordinære omkostninger		0	565.586
Årets resultat		-69.684	-180.327
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-69.684	-180.327
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
		-69.684	-180.327



Balance 30. juni 2013

	Note	2012/13	2011/12
Aktiver			
Grunde og bygninger		2.069.290	2.185.745
Materielle anlægsaktiver		<u>2.069.290</u>	<u>2.185.745</u>
Anlægsaktiver		<u>2.069.290</u>	<u>2.185.745</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		39.457	376.211
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		420.597	376.633
Andre tilgodehavender		38.600	1.748.364
Periodeafgrænsningsposter		0	16.297
Kortfristede tilgodehavender		<u>498.654</u>	<u>2.517.505</u>
Andre værdipapirer		4.557	5.040
Værdipapirer		<u>4.557</u>	<u>5.040</u>
Likvide beholdninger		<u>274.276</u>	<u>5.774</u>
Omsætningsaktiver		<u>777.487</u>	<u>2.528.319</u>
Aktiver		<u>2.846.777</u>	<u>4.714.064</u>



Balance 30. juni 2013

	Note	2012/13	2011/12
Passiver			
Selskabskapital		500.000	500.000
Opskrivningshenlæggelse		750.000	750.000
Overført resultat		195.099	264.783
Egenkapital	2	1.445.099	1.514.783
Hensættelser til udskudt skat	3	22.100	115.400
Hensatte forpligtelser		22.100	115.400
Gæld til kreditinstitutter		1.296.476	1.413.572
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		-129.877	-145.903
Langfristede gældsforpligtelser		1.166.599	1.267.669
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		129.877	145.903
Gæld til banker		0	96.954
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		0	469.054
Leverandører af varer og tjenesteydelser		41.605	569.147
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.460	3.840
Anden gæld		33.212	531.314
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		2.825	0
Kortfristede gældsforpligtelser		212.979	1.816.212
Gældsforpligtelser		1.379.578	3.083.881
Passiver		2.846.777	4.714.064
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		
Virksomhedens formål	6		



Noter

	2012/13	2011/12
1. Personalemkostninger		
Lønninger	64.426	2.771.771
Pensioner	0	281.727
Omkostninger til social sikring	23.079	85.560
Andre personalemkostninger	8.177	-190.771
	95.682	2.948.287

2. Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	Opskriv. henlæggelser	I alt
Egenkapital primo	500.000	264.783	750.000	1.514.783
Forslag til årets resultatdisponering	0	-69.684	0	-69.684
	500.000	195.099	750.000	1.445.099

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.



Noter

			2012/13	2011/12
3. Hensættelser til udskudt skat				
	Regnskabs- mæssig værdi	Skatte- mæssig værdi	Beregnings- grundlag	Beregnet udskudt skat, 25%
Grunde og bygninger	2.069.290	960.406	1.108.884	277.221
Hensat til tab på debitorer	-300.000	0	-300.000	-75.000
Skattemæssigt underskud	0	720.438	-720.438	-180.110
Regnskabsmæssigt beregningsgrundlag ultimo			88.446	22.111
Beregningsgrundlag og udskudt skat primo			461.600	115.411
Årets ændring			-373.154	-93.300
Udskudt skat indregnet i balancen:				
Udskudt skat primo				115.400
Årets regulering				-93.300
Udskudt skat ultimo				22.100

4. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

5. Garanti- og sikkerhedsstillelser samt øvrige pantsætninger

For selskabets engagement med pengeinstitut er der stillet følgende sikkerhed:

Ejerpantebrev i ejendommen matr. nr. 2dn Gullev By kr. 1.000.000.

Sekundær pant efter FIH Erhvervsbank i ejerpantebrev i ejendommen matr. nr. 2dn Gullev By kr. 2.640.000.

6. Virksomhedens formål

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af fast ejendom.